

## **Studi Pengembangan Kawasan Perkotaan di Kecamatan Dumai Barat, Kota Dumai**

*The Study of Urban Development in the Dumai Barat Subdistrict, Dumai City*

**Puji Astuti**

Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota  
Fakultas Teknik Universitas Islam Riau  
Jl.Kaharuddin Nasution 113 Pekanbaru-28284  
[pujiastutiafrinal@yahoo.co.id](mailto:pujiastutiafrinal@yahoo.co.id)

---

### **Abstrak**

Kecamatan Dumai Barat berdasarkan letak administrasi, sistem pergerakan transportasi serta kegiatan sosial, memiliki potensi yang besar dan signifikan untuk berkembang. Perkembangan yang diperkirakan berjalan baik diantaranya pada sektor ekonomi (perdagangan dan jasa) dan sektor pertanian. Secara geografis Kecamatan Dumai Barat terletak pada pusat Kota Dumai. Kecamatan Dumai Barat juga menghubungkan pergerakan transportasi yang menghubungkan Kota Dumai dengan pusat industri, pusat pemerintahan, kawasan perkantoran, kawasan pergudangan, serta perusahaan-perusahaan besar berskala nasional yang terletak di kecamatan lainnya. Secara langsung maupun tidak langsung kecamatan ini akan mendapatkan keuntungan dari segi kuantitatif maupun kualitatif. Penelitian ini mendeskripsikan kondisi eksisting, kebijakan dan isu pengembangan, kondisi fisik dasar, guna lahan, serta sarana dan prasarana, dan penggunaan lahan serta memberikan arahan bagi pengembangan kawasan perkotaannya. Berdasarkan penelitian, Kecamatan Dumai Barat mempunyai suatu keunggulan komparatif yang tidak dimiliki oleh wilayah lain untuk pengembangan wilayahnya. Kondisi topografi, hidrologi dan geologi Kecamatan Dumai Barat sangat signifikan untuk pengembangan bagi kegiatan permukiman dan pertanian. Pengembangan kawasan permukiman di Kecamatan Dumai Barat tetap mengacu pada kecenderungan perkembangan saat ini, dan gejala pertumbuhan kawasan permukiman pada kawasan-kawasan potensial sebagai akibat terstimulasi oleh program pembangunan pemerintah kota. Pengembangan kawasan perkantoran dan pemerintahan, kawasan perdagangan dan jasa di Kecamatan Dumai Barat dilakukan dengan mempertimbangkan fungsi Kecamatan Dumai Barat didalam rencana tata ruang wilayah.

**Kata Kunci:** *Guna Lahan, Kawasan Perkotaan, Keunggulan Komparatif*

### **Abstract**

*Dumai Barat subdistrict based on the location, movement of transport systems as well as social activities, has a huge and significant potential for growth. Developments expected good walking among the economic sectors (trade and services) and agriculture. Geographically located in the Subdistrict of Dumai Barat is in center of Dumai City. Dumai Barat subdistrict also connect the movement of transport Dumai industrial center, administrative center, an office area, warehouse area, as well as large companies, national scale located in other districts. Directly or indirectly, these subdistricts will benefit in terms of quantitative and qualitative. This study describes the existing conditions, policy and development issues, the basic physical conditions, land use, as well as the facilities and infrastructures, and land-use and provides guidance for the development of urban area. Based on research, Dumai Barat Subdistrict has a comparative advantage not shared by other regions for the development of the region. Conditions topography, hydrology and geology Dumai Barat subdistrict very significant for the development of settlements and agricultural activities. Development of residential area in the district of Dumai Barat Subdistrict still refer to the current development trend, and the symptoms of growth in residential areas in areas of potential as a result stimulated by the city government's development program. Development and government office area, the area of*

*trade and services in the DumaiBarat Subdistrict was done by considering the function of Dumai Barat subdistrict within the spatial plan.*

**Keywords:** *Land Use, Urban Area, Comparative Advantage*

---

## **PENDAHULUAN**

### **Latar Belakang**

Kota Dumai sebagai salah satu kota di Propinsi Riau, memiliki posisi yang sangat strategis dan memiliki banyak potensi baik potensi perkebunan, potensi peternakan, maupun potensi kepariwisataan, serta ketersediaan prasarana perhubungan merupakan faktor-faktor yang akan mempengaruhi pola pemanfaatan ruang. Berbagai kegiatan pembangunan yang akan memanfaatkan ruang, perlu dukungan prasarana serta perlu dikendalikan perkembangannya sehingga tidak menimbulkan dampak negatif terhadap lingkungan.

Dilihat dari potensi kawasan, posisi administrasi, pergerakan transportasi serta kegiatan sosial, Kecamatan Dumai Barat memiliki potensi yang besar dan signifikan untuk berkembang. Perkembangan yang diperkirakan berjalan baik diantaranya pada sektor ekonomi (perdagangan dan jasa) dan sektor pertanian.

Secara administrasi Kecamatan Dumai Barat terletak pada pusat Kota Dumai. Kecamatan Dumai Barat juga menghubungkan pergerakan transportasi yang dapat menghubungkan Kota Dumai dengan pusat industri, pusat pemerintahan, kawasan perkantoran, kawasan pergudangan, serta perusahaan-perusahaan besar berskala nasional yang terletak di kecamatan lainnya. Secara langsung maupun tidak langsung kecamatan ini akan mendapatkan keuntungan dari segi kuantitatif maupun kualitatif.

Keuntungan kuantitatif yang diperoleh yaitu terbukanya kegiatan perdagangan dan jasa berupa kios-kios makanan dan minuman, warung, toko, jasa transportasi, kios bahan bakar, jasa layanan penginapan seperti wisma ataupun hotel. Hal ini berdampak secara langsung terhadap meningkatnya pendapatan masyarakat serta membuka peluang tenaga kerja dan memicu investor untuk menanamkan modalnya di Kecamatan Dumai Barat.

Segi keuntungan kualitatif yang diperoleh yaitu berupa peningkatan kualitas sumber daya manusia (SDM) melalui peningkatan kualitas pendidikan, peningkatan kualitas kesehatan masyarakat, peningkatan pendapatan masyarakat, serta terbentuknya program *Community Relations* (CR) yang dibentuk oleh pengelola Kawasan Industri Dumai pada masyarakat sekitar khususnya masyarakat Kecamatan Dumai Barat. Keuntungan dari terbentuknya program *Community Relations* (CR) yaitu terciptanya pengembangan infrastruktur utama seperti jalan dan jembatan untuk memudahkan aksesibilitas pergerakan transportasi.

Keuntungan lainnya yang secara nyata dapat dirasakan manfaatnya oleh masyarakat yaitu terciptanya pengembangan infrastruktur fisik maupun non fisik pendidikan, dan kesehatan di Kecamatan Dumai Barat, serta menopang pendidikan dan kesehatan yang langsung yang berhubungan dengan penduduk Kecamatan Dumai Barat.

### **Rumusan Masalah**

Setiap wilayah mempunyai potensi dan permasalahan yang dihadapi dalam proses perkembangannya menjadi sebuah wilayah yang mapan terutama dalam menghidupi dirinya sendiri. Dalam hal ini, Kecamatan Dumai Barat mempunyai suatu

keunggulan komparatif yang tidak dimiliki oleh wilayah lain yang harus dikaji untuk memperoleh analisis yang tepat dan terukur untuk pengembangan wilayahnya.

### **Tujuan dan Sasaran Penelitian**

Secara umum tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengembangkan kawasan yang potensial di wilayah Kecamatan Dumai Barat.

Selain itu, juga dapat digunakan sebagai petunjuk permasalahan-permasalahan utama penduduk maupun keadaan fisik wilayah. Sasaran dari penelitian ini adalah:

- a. Meninjau kebijakan dan isu pengembangan Kota Dumai.
- b. Mengidentifikasi kondisi fisik dasar, guna lahan, serta sarana dan prasarana di Kecamatan Dumai Barat.
- c. Memberikan arahan bagi pengembangan kawasan perkotaan di Kecamatan Dumai Barat.

### **TINJAUAN KEBIJAKAN DAN ISU PENGEMBANGAN KOTA DUMAI**

#### **Kawasan Andalan Dumai**

Kawasan andalan Dumai dan sekitarnya terletak di bagian Utara Propinsi Riau. Kawasan ini meliputi lautan yaitu perairan Selat Melaka. Kota-kota yang tercakup di dalam kawasan ini adalah Kota Dumai, Kota Bengkalis, dan Kota Bagan Siapi-api serta Duri. Secara geografis, Kota Dumai, Bagan Siapi-api, dan Bengkalis terletak di tepi pantai. Kota Bengkalis terletak di Pulau Bengkalis yang dengan daratan Propinsi Riau dipisahkan oleh Selat Panjang. Dalam RTRWN fungsi keempat kota tersebut telah ditetapkan sebagai pusat kegiatan lokal (PKL) yang berarti skala pelayanan berbagai fasilitas yang ada mencakup satu kabupaten atau beberapa kecamatan. Kota Dumai memiliki tingkat pertumbuhan penduduk yang paling cepat dengan laju pertumbuhan penduduk 7,2 %/tahun. Kota Bagan Siapi-api memiliki laju penduduk terendah yakni 3,5 %/tahun. Kota Duri dan Bengkalis tumbuh dengan laju 4,8% dan 4,5 % per tahun. Pengembangan sektor atau sub sektor Kawasan Andalan Dumai akan dititikberatkan pada sektor perikanan yang merupakan sektor unggulan kawasan ini. Selain itu akan dikembangkan juga sektor lainnya yakni sektor perkebunan dan industri. Pengembangan sektor-sektor unggulan di Kawasan Andalan Dumai tersebut ditunjang dengan fasilitas pelabuhan yang berada di Kota Dumai yang memiliki pelabuhan laut yang tergolong kategori pelabuhan terbaik di Propinsi Riau. Kota Dumai mempunyai 5 (lima) Kabupaten *hinterland* yang sangat potensial, yaitu Kabupaten Rokan Ilir, Bengkalis, Rokan Hulu, Siak Indrapura, dan Kampar. Karakteristik wilayah kabupaten *hinterland* ini sangat menunjang kegiatan jasa, perdagangan, transportasi, dan industri di Kota Dumai, apalagi aktivitas pelabuhan samudera yang merupakan pintu gerbang bagian timur Pulau Sumatera.

Kabupaten Rokan Hilir merupakan pengekspor komoditas ikan, kayu lapis, udang, komoditi pertanian, binatang hidup lainnya, kayu bertatah, kerang, pulp kayu, soda atau sulfat, sari malti, dan ikan kering. Sedangkan industri yang terdapat di Kabupaten Siak, antara lain adalah industri pulp kayu, dengan volume ekspor tahun 1999 818 ribu ton; Kayu lapis sebesar 649 ribu ton, minyak bumi dan lainnya 412 ton; Kopra 66,4 ribu ton; perabot 11,8 ton; papan artikel datar 26,4 ton. Sedangkan komoditas lainnya sekitar 145 ribu ton.

Kabupaten Bengkalis mempunyai potensi ekonomi daerah seperti sektor industri, pertanian, dan kehutanan, pertambangan, dan perdagangan/jasa. Aktivitas

industri didominasi oleh 2.079 unit industri hasil pertanian dan kehutanan; 539 unit industri logam, mesin, dan kimia. Kemudian disusul oleh 506 unit industri aneka.

Sedangkan komoditas pertanian yang potensial adalah Padi sawah, Sagu, dan Ketela Pohon (Tanaman Sawah), Rambutan, Pisang, dan Nenas (Buah-buahan), Karet, Kelapa, dan Kelapa Sawit (Perkebunan), Kambing/domba, ayam kampung, dan itik (Pternakan), dan Perikanan. Infrastruktur yang sudah dibangun adalah jaringan jalan sepanjang 6.334,2 km dan pelabuhan bongkar muat barang sebanyak 9 unit, meliputi pelabuhan laut dan sungai.

Kabupaten Rokan Hulu mempunyai jumlah penduduk sebanyak 240 ribu jiwa. sektor unggulannya adalah pertanian, pertambangan, dan industri. Sedangkan komoditi yang diunggulkan, antara lain padi sawah, ubi kayu, jagung, kacang tanah, kedelai, jeruk, karet, kelapa sawit, gambir, ayam buras, sapi, dan perikanan. Komoditas lainnya yang sangat potensial adalah Batu bara, dengan jumlah cadangan 73 juta ton; batu kapur 175 juta m<sup>3</sup>, dan pasir kuarsa 345 juta m<sup>3</sup>. Sedangkan sektor industri yang potensial adalah industri pengolahan kelapa sawit dengan kapasitas maksimum 60 ton/jam, industri karet dengan 5.000 ton karet kering/tahun, industri hasil hutan dengan kapasitas produksi 35 kontainer/tahun, dan industri jeruk dengan kapasitas olah 750.000 ton/tahun. Infrastruktur yang telah dibangun adalah lapangan terbang perintis (dipergunakan sewaktu-waktu saja), selain jaringan jalan raya dan sungai-sungai besar.

Kabupaten Siak merupakan hinterland Kota Dumai yang mempunyai industri pulp kayu, soda atau sulfat dengan volume ekspor pada tahun 1999 adalah 816 ribu ton, industri kertas 698 ribu ton, kayu lapis sebesar 949 ribu ton, minyak bumi dan minyak lainnya 412 ribu ton, kopra 664 ribu ton, perabot 11 ribu ton, papan artike datar 26 ribu ton, dan lainnya 145 ribu ton. Infrastruktur yang telah dibangun selain angkutan jalan raya dan sungai adalah pengembangan pelabuhan Buton. Sementara komoditi pertanian unggulan adalah padi sawah, padi ladang, ketela pohon, sawo, nangka, karet, kelapa sawit, kelapa, ayam kampung, kambing/domba, dan perikanan.

Kabupaten Kampar merupakan *hinterland* yang terakhir berpenduduk sekitar 425 ribu jiwa. Komoditas pertanian unggulan yang diprioritaskan adalah produksi padi sawah, padi ladang, ketela pohon, rambutan, pisang, jeruk, karet, kelapa sawit, kelapa, sapi, kerbau, kambing, perikanan umum, dan keramba/kolam.

### **Fungsi Kota Dumai**

Kota Dumai merupakan salah satu kota hasil pemekaran dari Kabupaten Bengkalis sesuai dengan Undang-Undang Nomor 16 Tahun 1999. Saat ini Kota Dumai terdiri atas 5 Kecamatan (dahulu 3 Kecamatan). Kelima Kecamatan tersebut adalah Kecamatan Dumai Timur, Kecamatan Dumai Barat, Kecamatan Bukit Kapur, Medang Kampai, dan Sungai Sembilan. Jumlah kelurahan yang ada di Kota Dumai sebanyak 30 kelurahan. Kota Dumai mempunyai fungsi sebagai kota pelabuhan, perdagangan dan jasa, memberikan peluang bagi Pemerintah Daerah secara langsung maupun tidak langsung sebagai sumber penerimaan untuk mendanai percepatan kegiatan pembangunan serta meningkatkan mutu pelayanan kepada masyarakat.

Sebagai Kota Pelabuhan, Kota Dumai didukung dengan fasilitas di sejumlah pelabuhan baik pelabuhan Samudera maupun antar pulau ditambah dengan prasarana jalan yang menghubungkan sentra produksi sektor agroindustri dan industri lainnya, serta mendorong tumbuhnya sejumlah perusahaan yang bergerak dalam bidang usaha perdagangan, jasa, dan perbankan. Hal ini telah mendorong sektor pengangkutan dan

komunikasi sebagai lokomotif perekonomian Kota Dumai. Sektor tersebut merupakan sektor yang paling dominan selama kurun waktu 7 tahun sejak tahun 1993 sampai dengan 1999, dengan tingkat kontribusi rata-rata sebesar 29,79 persen, diikuti sektor perdagangan sebesar 26,70 persen, dan terakhir sektor bangunan sebesar 16,82 persen.

Sesuai dengan letaknya yang strategis, yakni sebagai pintu gerbang dari pantai timur Sumatera dan sebagai pusat perdagangan, Kota Dumai harus dapat menciptakan iklim yang mampu mendukung bagi upaya menumbuh-kembangkan kegiatan usaha kecil, menengah dan koperasi secara terpadu, melalui penyediaan tempat usaha, bimbingan manajemen, akses terhadap informasi pasar, modal dan teknologi serta mendorong keterkaitan usaha melalui kemitraan yang bersifat saling menguntungkan, saling membutuhkan dan saling mendukung.

### **Isu Pengembangan Kota Dumai**

Berdasarkan hasil pengamatan dan diskusi dengan Pemda Kota Dumai, maka ada beberapa isu pengembangan Kota Dumai, antara lain:

1. Pengembangan Kawasan Industri : Kelurahan Lubuk Gaung (1475 Ha), Kawasan Dock Yard (300 Ha) dan Selinsing/Pelintung (3000 Ha)
2. Pengembangan Kawasan Dumai Baru: Rencana fasilitas pendidikan (200 Ha), Rencana permukiman baru.
3. Pengembangan Kawasan Perkebunan Total Pengembangan : 11500 Ha (10 tahun) : Batu Teritip, Basilam Baru, Lubuk Gaung, Guntung, Pelintung
4. Pengembangan Kawasan Pertanian: Batu Teritip (5000 Ha), Basilam Baru (6000 Ha), Lubuk Gaung (3500 Ha), Purnama (50 Ha), Bukit Timah (50 Ha), Bukit Kapur (50 Ha), Guntung (350 Ha), Pelintung (500 Ha).
5. Pengembangan Kawasan Perikanan : Basilam Baru (500 Ha), Bagan Besar (500 Ha).
6. Pengembangan Kawasan Wisata Danau Bunga Tujuh : Tanjung Palas (10 Ha).
7. Pengembangan Kawasan Perkebunan : Kota Lama dan Bukit Kapur
8. Pengembangan Kawasan Peternakan : Tanjung Palas (Dusun Sri Pulau) (100 ha).
9. Pengembangan Kawasan Suaka Margasatwa : Senapis dan Bulu Hala (5000 ha).
10. Pengembangan jaringan jalan raya dan rel Kereta api
  - a. Rencana pembangunan jalan tol Padang-Dumai
  - b. Rencana pembangunan jalan outer ring road dan inner ring road
  - c. Rencana pembangunan jalan rel kereta api penghubung Dumai ke jaringan rel kereta api trans sumatera dan stasiun barang/penumpanganya.
  - d. Pembangunan terminal barang di Jalan Kelakap Tujuh dan terminal penumpang tipe A di Jalan Pinang Kinampai.

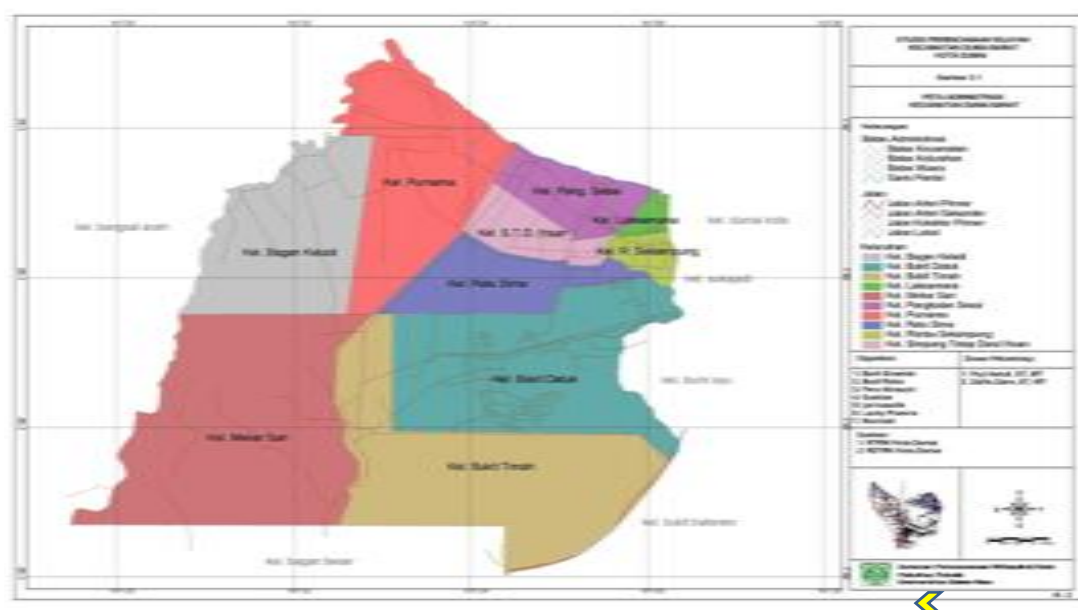
### **METODOLOGI PENELITIAN**

Mengacu pada tujuan studi, maka pendekatan studi yang dilakukan adalah :

- a. Melakukan tinjauan pustaka untuk pengumpulan studi literatur yang berhubungan dengan Kecamatan Dumai Barat.
- b. Melakukan studi lapangan untuk melihat kondisi Kecamatan Dumai Barat.
- c. Melakukan penyaringan atau komplikasi data dari hasil survey yang dilakukan dilapangan.

Metoda pengumpulan data yang dilakukan adalah :

- Survei sekunder ; Kegiatan ini bertujuan mendapatkan data-data yang bersifat baku dan tersedia di instansi-instansi pemerintah daerah Kota Dumai khususnya Kecamatan Dumai Barat.
- Survei primer ; survei untuk mendapatkan informasi dengan memberikan daftar pertanyaan (*question list*) seperlunya kepada instansi atau masyarakat yang dituju, interview/wawancara semi-terstruktur, dan lain sebagainya.
- Observasi lapangan ; untuk memperoleh data dan informasi yang sifatnya deskriptif mengenai orientasi kecamatan dan potret Kecamatan Dumai Barat secara keseluruhan dapat diperoleh untuk melengkapi kegiatan analisis.



**Gambar 1. Peta Administrasi Kecamatan Dumai Barat**

## **HASIL DAN PEMBAHASAN**

### **Analisa Kondisi Fisik Dasar**

Kondisi topografi dari Kecamatan Dumai Barat ini secara fisiografis wilayah pada umumnya terdiri dari dataran rendah dan makin ke selatan berbukit, dengan perkiraan 99 % dataran rendah dan 1 % daerah berbukit. Sebagian besar Wilayah Kecamatan Dumai Barat merupakan dataran rendah dengan ketinggian 1,3-6,3 m dpl dan dengan kemiringan antara 0-3 %, hanya sebagian kecil merupakan daerah perbukitan dengan kemiringan lereng antara 8-15 %.

Di Kecamatan Dumai Barat terdapat dua sungai, yaitu Sungai Tambuan dan Sungai Masjid. Sungai-sungai tersebut mengalir dari selatan hingga ke utara bermuara di Selat Rupat dan Selat Malaka. Beberapa sungai dapat dilayari oleh kapal pompong, sampan dan perahu sampai jauh ke derah hulu sungai. Sungai-sungai di daerah Dumai umumnya merupakan sungai abadi (*perennial stream*) yang airnya dapat mengalir sepanjang tahun. Kondisi air tanah di Kecamatan Dumai Barat yang berasal dari air tanah dangkal (sumur gali dan sumur pompa) dengan kedalaman rata-rata 1-2 meter, maupun air tanah dalam (sumur bor), pada umumnya kurang baik

Kecamatan Dumai Barat merupakan medan dataran yang melandai dari bagian selatan hingga dataran pantai di bagian utara. Selain itu, juga terdapat sedikit daerah perbukitan. Secara geologi Kecamatan Dumai Barat disusun oleh batuan sedimen berumur muda (Kuartar) berupa alluvium (Qp) dengan bahan penyusun lempung, pasir, kerikil, sisa tumbuhan (gambut), dan rawa gambut, sedangkan pada daerah perbukitannya disusun oleh batuan sedimen berumur tua (Tersier) dengan bahan penyusun batu lumpur kelabu berkarbon terbioturbasikan, batu pasir halus, umumnya kehalusan rendah sampai sangat rendah.

Dengan kondisi topografi, hidrologi dan geologi tersebut maka Kecamatan Dumai Barat sangat signifikan untuk dikembangkan bagi kegiatan permukiman dan pertanian. Kondisi fisik Kecamatan Dumai Barat berada di dataran rendah dengan kondisi topografi secara keseluruhan relative datar. Dengan tingkat kemiringan lahan datar sampai sangat datar atau landai yaitu 0-2 %. Dengan kondisi topografi tersebut, Kecamatan Dumai Barat bisa dikembangkan untuk kegiatan permukiman, industri dan budidaya lainnya karena tidak beresiko bencana akan longsor.

Kecamatan Dumai Barat sebagian terdiri dari dataran rendah di bagian Utara dan sebagian dataran tinggi di sebelah Selatan. Jenis tanah di Kecamatan Dumai Barat umumnya terdiri dari jenis organosol humus dan podzolik merah kuning. Jenis tanah organosol adalah jenis tanah yang miskin unsur hara tetapi sesuai untuk tanaman kelapa, padi dan sagu. Jenis tanah podsolik yang berasal dari aluvial merupakan jenis tanah yang baik untuk bercocok tanam, sedangkan jenis tanah podsolik merah kuning sesuai untuk perkebunan. Kecamatan Dumai Barat beriklim tropis basah dengan curah hujan rata-rata 200-300 mm. Terdapat dua musim yaitu musim kemarau antara bulan Maret s/d Agustus dan musim hujan bulan September s/d Februari dengan suhu udara rata-rata 24 – 33<sup>0</sup>C. Keadaan cuaca seperti ini sangat mendukung pengembangan permukiman maupun kegiatan pertanian, seperti persawahan, perkebunan, dan perikanan.

## **Analisa Penggunaan Lahan**

### **1. Kawasan Permukiman**

Pola penyebaran kawasan permukiman di Kecamatan Dumai Barat mengikuti beberapa tren yaitu :

- a. Membentuk pola kompak atau konsentris pada suatu kawasan dan lebih cenderung bersifat homogen sebagai kawasan permukiman. Kawasan permukiman seperti ini dominan tersebar pada kawasan pusat kota, baik permukiman teratur, permukiman padat, maupun permukiman kumuh.
- b. Membentuk pola linear mengikuti jaringan jalan. Pola ini dapat di jumpai baik pada jaringan jalan utama yang ada di Kecamatan Dumai Barat maupun yang ada dipinggiran kawasan. Pada pola permukiman seperti ini, umumnya merupakan kawasan campuran antara kawasan permukiman dan kawasan perdagangan.
- c. Membentuk pola sporadik dengan memanfaatkan lahan-lahan kosong yang tersebar pada daerah-daerah pinggiran di Kecamatan Dumai Barat.

Permukiman teratur sebagian besar merupakan perumahan yang dibangun oleh pengembang yang tersebar pada hampir diseluruh kelurahan di Kecamatan Dumai Barat. Permukiman padat sbagian besar terletak di area perumahan milik PT. Pertamina yang berada di Kelurahan Bukit Datuk. (Hasil Survey, 2011).



## **2. Kawasan Perdagangan**

Dilihat dari skala pelayanannya, kegiatan perdagangan di Kecamatan Dumai Barat terbagi atas 4 (empat) kelompok yaitu:

- a. Kegiatan Perdagangan dalam skala pelayanan lokal atau lingkungan permukiman. kegiatan perdagangan jenis ini hampir dapat ditemui pada setiap sudut kawasan perumahan berupa ruko, warung, atau kios dengan jenis barang dagangan yang bervariasi namun lebih didominasi oleh barang kebutuhan sehari-hari. Perdagangan dengan skala pelayanan lokal penyebarannya bersifat sporadik.
- b. Kegiatan perdagangan dengan skala pelayanan kawasan. Biasanya mampu melayani beberapa kawasan permukiman dengan menyediakan barang kebutuhan sehari-hari. Tipe kawasan perdagangan ini penyebarannya telah terpola dengan mengelompok (namun tidak menerus) terutama pada ruas jalan kolektor sekunder.
- c. Kegiatan perdagangan dengan skala pelayanan kota. Ciri utamanya adalah berkembang secara menerus pada ruas jalan arteri (primer dan sekunder), maupun pada jalan kolektor primer yang memiliki tingkat aksesibilitas yang cukup baik. Jenis barang yang disediakan lebih didominasi oleh barang kebutuhan sekunder maupun tersier.
- d. Kegiatan perdagangan dengan skala pelayanan regional. Ditandai dengan beroperasinya pusat-pusat perbelanjaan seperti Ramayana pada kawasan pusat kota. Jenis barang disediakan cukup variatif mulai dari kebutuhan pokok hingga kebutuhan tersier. Salah satu ciri utama dari jenis kegiatan perdagangan ini adalah selain menyediakan berbagai kebutuhan rumah tangga dalam berbagai tingkatan harga, jenis kegiatan perdagangan seperti ini pada umumnya mengembangkan konsep *“one stop shopping”* dimana konsumen dapat memenuhi kebutuhan belanjanya tanpa harus keluar masuk dari satu toko ke toko lainnya

Kawasan perdagangan yang ada di Kecamatan Dumai Barat antara lain :

- a. Pusat perdagangan disepanjang Jalan Kelalap Tujuh yang semakin berkembang dengan adanya lajur penghubung yang menghubungkan Kecamatan Dumai Barat dengan Kecamatan Dumai Timur.
- b. Kawasan perdagangan disepanjang Jalan Dr. Wahidin, dimana pertumbuhan diakibatkan karena adanya aktifitas pasar tradisional dan aktifitas pendidikan (Universitas Riau Pascasarjana Perikanan Dumai).

## **3. Kawasan Perkebunan**

Kawasan Perkebunan di Kecamatan Dumai Barat pada umumnya ditetapkan terletak disatu kawasan saja (Kelurahan Bagan Keladi), tetapi dilihat dari eksisting dilapangan tahun 2011, kawasan perkebunan ini telah menyebar dibeberapa kelurahan lainnya seperti Kelurahan Bukit Datuk, Kelurahan Bukit Kapur, Kelurahan Bukit Timah, Kelurahan Mekar Sari dan Kelurahan Purnama.

Dari hasil observasi yang diperoleh penyebaran ini diakibatkan oleh beberapa faktor diantaranya; tidak adanya aturan tegas dari pemerintah daerah setempat yang mengatur mengenai lahan, tingginya permintaan produsen/pasar terhadap hasil perkebunan, hasil keuntungan/pendapatan yang diperoleh oleh petani perkebunan.

## **Pengembangan Potensi Wilayah Kecamatan Dumai Barat**

### **1. Penggunaan Lahan**



Penggunaan lahan di Kecamatan Dumai Barat erat kaitannya dengan fungsi dan peranan yang telah ditetapkan, yaitu sebagai pusat pelayanan dan pengembangan perdagangan lokal dan regional, pemerintahan, jasa perkantoran. Zona Pembangunan diarahkan peruntukkannya untuk kegiatan-kegiatan perkotaan sesuai dengan kebutuhan pengembangan Kecamatan Dumai Barat untuk 10 tahun mendatang. Pemanfaatan ruang pada zona pembangunan ini direncanakan dan diatur pola ruangnya, sehingga dapat diperoleh optimasi pemanfaatan ruang dan maksimalisasi nilai tambah.

## **2. Kawasan Budidaya**

Pengembangan kawasan budi daya perkotaan di Kecamatan Dumai Barat terdiri dari 15 jenis penggunaan lahan. Proporsi penggunaan lahan terbesar terdapat pada penggunaan lahan berupa kawasan perumahan kepadatan sedang, dan permukiman kepadatan tinggi.

Klasifikasi penggunaan lahan di Kecamatan Dumai Barat dikembangkan berdasarkan Keppres No. 32 Tahun 1990 tentang pengelolaan kawasan lindung dan pengelolaan kawasan budi daya. Atas dasar itu, penggunaan lahan dibagi menjadi dua klasifikasi besar, yaitu kawasan lindung dan kawasan budidaya.

Pemanfaatan kawasan budidaya di Kecamatan Dumai Barat meliputi: kawasan perumahan, perdagangan, jasa, pendidikan, peribadatan, kesehatan, rekreasi dan olahraga, ruang terbuka hijau, dan pemerintahan.

### **A. Kawasan Permukiman**

Arahan pengembangan kawasan permukiman di Kecamatan Dumai Barat tetap mengacu pada kecenderungan perkembangan saat ini, dan gejala pertumbuhan kawasan permukiman pada kawasan-kawasan potensial sebagai akibat terstimulasi oleh program pembangunan pemerintah kota. Pendekatan Pengembangan kawasan permukiman di Kecamatan Dumai Barat dilakukan melalui strategi sebagai berikut :

- a. Kawasan permukiman terdiri dari kawasan permukiman dengan kepadatan tinggi, kawasan permukiman dengan kepadatan sedang dan kawasan permukiman dengan kepadatan rendah
- b. Pengembangan permukiman secara bertahap diarahkan untuk mencapai norma satu unit rumah yang layak untuk tiap keluarga
- c. Kawasan permukiman secara bertahap dilengkapi dengan sarana lingkungan yang jenis dan jumlahnya disesuaikan dengan kebutuhan masyarakat berdasarkan standart fasilitas pelayanan minimum yang meliputi fasilitas pendidikan, fasilitas kesehatan, fasilitas peribadatan, fasilitas olahraga dan rekreasi, fasilitas pelayanan pemerintahan, fasilitas perdagangan
- d. Kawasan permukiman diarahkan untuk mengisi kawasan belum terbangun terutama di kawasan pusat kota. Ini dilakukan untuk mengoptimalkan pelayanan dari kegiatan-kegiatan yang telah berkembang dan mengurangi perkembangan kawasan permukiman secara sporadis.
- e. Pengembangan kawasan permukiman pada wilayah-wilayah pengembangan, baik yang dilakukan secara individu maupun kelompok, sedapat mungkin agar berada dalam pengawasan instansi terkait melalui mekanisme IMB. Langkah ini dilakukan sebagai bagian dari upaya untuk menciptakan kawasan permukiman yang teratur dan harmonis diantara kawasan permukiman, dan antara kawasan permukiman dengan kawasan non permukiman lainnya.

- f. Pengembangan kawasan permukiman oleh developer dalam skala kecil (<10 Ha), harus memperhatikan keterkaitan sistem jaringan jalan, jaringan drainase dan jaringan air bersih untuk menghindari kemungkinan munculnya daerah genangan dan kawasan rawan air bersih.
- g. Penataan kawasan perumahan sepanjang aliran sungai disesuaikan dengan ketentuan sempadan yang telah dijelaskan di atas.
- h. Perluasan fisik kawasan perumahan disesuaikan dengan arahan pemanfaatan ruang dan hasil analisis kebutuhan ruang yang diproyeksikan berdasarkan kecenderungan pertumbuhan penduduk.

Untuk menciptakan lingkungan permukiman yang nyaman (kecuali kawasan perumahan di pusat Kecamatan yang telah terbentuk), maka pada wilayah-wilayah pengembangan tidak diarahkan bagi pengembangan kawasan permukiman dengan kepadatan sangat tinggi (>75%). Ini dilakukan mengingat luas wilayah Kecamatan Dumai Barat saat ini masih memungkinkan untuk ditata dengan baik hingga beberapa tahun ke depan.

#### **B. Kawasan Perkantoran dan Pemerintahan**

Arahan kebijakan pengembangan kawasan perkantoran dan pemerintahan adalah sebagai berikut :

- a. Mempertahankan lokasi kawasan pemerintahan yang ada saat ini yaitu di sekitar kantor Camat Dumai Barat (Kelurahan Purnama), dengan melakukan penataan/pengelompokkan terhadap instansi-instansi yang memiliki keterkaitan koordinasi yang tinggi.
- b. Pengembangan kawasan perkantoran dan pemerintahan baru diarahkan dengan berorientasi pada :
  - 1) Kawasan sekitar Kantor Camat Dumai Barat sebagai pusat utama.
  - 2) Untuk merealisasikan kawasan perkantoran pemerintah yang mapan dan terstruktur, pemerintah daerah perlu membentuk tim kerja khusus yang bertanggung-jawab menginventarisasi lahan milik pemda, atau bertanggung-jawab terhadap proses negosiasi lahan masyarakat, agar pengembangan kawasan pemerintahan dapat terealisasi sesuai rencana.

#### **C. Kawasan Perdagangan dan Jasa**

Pengembangan kawasan perdagangan dan jasa di Kecamatan Dumai Barat dilakukan dengan mempertimbangkan fungsi Kecamatan Dumai Barat didalam rencana tata ruang Wilayah. Arahan rencana pengembangan kawasan perdagangan dan jasa di Kecamatan Dumai Barat dilakukan sebagai berikut

1. Mengembangkan fasilitas perdagangan terutama pasar tradisional sesuai dengan kebutuhan dan jangkauan pelayanannya
2. Mengarahkan pengembangan bangunan perdagangan dan jasa yang lebih nyaman dan berwawasan lingkungan dengan menyediakan fasilitas umum yang memadai
3. Mengembangkan kawasan perdagangan dan jasa baru di Kecamatan Dumai Barat sebagai pemicu pertumbuhan kawasan

Kegiatan perdagangan direncanakan tersebar pada beberapa ruas jalan utama Kecamatan Dumai Barat, terutama pada ruas-ruas jalan arteri dan kolektor sebagai berikut :

- a. Perdagangan lokal dengan skala pelayanan kawasan, pengembangannya diarahkan pada semua Wilayah Kecamatan dengan mempertimbangkan keserasian antara skala kegiatan dengan lokasi kegiatan.
- b. Perdagangan lokal dengan skala pelayanan Kecamatan pengembangannya diarahkan pada pusat-pusat Wilayah Kecamatan dengan memperhatikan arahan pemanfaatan dan sebaran lahan permukiman yang ada di sekitarnya.
- c. Perdagangan regional (seperti pasar induk) diarahkan pengembangannya pada koridor-koridor arteri, baik primer maupun sekunder.

#### **D. Aksesibilitas**

Suatu peluang usaha akan menjadi sumber pendapatan yang memberikan tambahan penghasilan kepada masyarakat jika mampu menangkap peluang usaha yang potensial dikembangkan menjadi suatu kegiatan usaha yang nyata. Dengan demikian kemampuan masyarakat memanfaatkan peluang yang ada akan dipengaruhi oleh kemampuan masyarakat dalam menangkap peluang itu sendiri. Yang kedua adalah kemampuan mengorganisir sumberdaya yang dimiliki sedemikian rupa sehingga peluang yang potensial menjadi usaha yang secara aktual dapat dioperasionalkan.

Kebijaksanaan pemerintah dan kemampuan masyarakat dalam memperoleh manfaat dari adanya kegiatan aksesibilitas pergerakan perangkutan sangat berpengaruh. Hal ini akan menentukan variasi sumber-sumber pendapatan yang muncul kemudian.

Secara umum dapat diungkapkan bahwa dengan adanya kegiatan aksesibilitas pergerakan perangkutan telah menyebabkan munculnya sumber-sumber pendapatan baru yang bervariasi. Sebelum dibukanya kawasan perdagangan dan jasa di Kecamatan Dumai Barat, sumber pendapatan masyarakat relatif homogen, yakni menggantungkan hidupnya pada sektor primer, memanfaatkan sumber daya alam yang tersedia seperti apa adanya tanpa bersumber dari pendapatan lain seperti perdagangan dan pelayanan jasa.

Data lapangan mengungkapkan pada umumnya masyarakat hidup dari sektor pertanian sebagai petani tanaman pangan dan perkebunan serta di sektor perikanan air tawar. Pada masyarakat di sekitar aliran sungai mata pencaharian sehari-hari pada umumnya sebagai nelayan. Untuk itu perlu dilaksanakan pengembangan wilayah yang mengarah pada sistem perkotaan yaitu dengan cara mengarahkan potensi wilayah kecamatan yang ada, sehingga terciptalah rencana pengembangan potensi wilayah Kecamatan Dumai Barat yang berbasis perkotaan dan kerakyatan.

#### **SIMPULAN**

Kecamatan Dumai Barat mempunyai suatu keunggulan komparatif yang tidak dimiliki oleh wilayah lain untuk pengembangan wilayahnya. Kondisi topografi, hidrologi dan geologi Kecamatan Dumai Barat sangat signifikan untuk pengembangan bagi kegiatan permukiman dan pertanian. Pengembangan kawasan permukiman di Kecamatan Dumai Barat tetap mengacu pada kecenderungan perkembangan saat ini, dan gejala pertumbuhan kawasan permukiman pada kawasan-kawasan potensial sebagai akibat terstimulasi oleh program pembangunan pemerintah kota. Pengembangan kawasan perkantoran dan pemerintahan, kawasan perdagangan dan jasa di Kecamatan Dumai Barat dilakukan dengan mempertimbangkan fungsi Kecamatan Dumai Barat didalam rencana tata ruang Wilayah.

**DAFTAR PUSTAKA**

- Anthony J. Catanese&James C.Snyder, *Perencanaan Kota*, Edisi 2 Penerbit Erlangga, Jakarta, 1988.
- C. Bryant And L.S. Whyte, *Manajemen Pembangunan untuk Negara Berkembang*, terjemahan, LP3ES, Jakarta, 1998.
- Dudley Seers, *The Meaning of Development, The International Development Reviews*, Vol.11 No.4, Toronto, 1979.
- Eriawan, T. and Tou, H. , *Perencanaan Wilayah*, Universitas Bung Hatta Press, Padang, 2010.
- Faisal, *Dampak Pembangunan Pelabuhan Ulee Lheue Terhadap Lalu Lintas Kota Banda Aceh*, Tesis, Institut Teknologi Bandung, Bandung, 2006.
- J. E Stiglitz, *The Role of Government in Economic Development, World Bank, Developing The Private Sector, Chapter 3*, 1997.
- Mulyanto, *Prinsip–Prinsip Pengembangan Wilayah*, Graha Ilmu, Yogyakarta, 2006.
- Oktora, H, *Identifikasi Faktor – Faktor Perioritas Pengembangan Taman Ronggowarsito Sebagai Ruang Terbuka Publik Tepian Sungai Bengawan Solo*. Tugas Akhir. Jurusan Planologi, Universitas Diponegoro, Semarang, 2004.
- Tarigan, R, *Perencanaan Pembangunan Wilayah*. Bumi Aksara, Jakarta. 2005.
- Yunus, Hadi Sabari.. *Struktur Tata Ruang Kota*. Pustaka Pelajar, Yogyakarta. 2006.